

**Контакт-центр:
от консультаций
до решения
проблем**

стр. 7

УПРАВДОМ ⁷³



ЛУЧШИЙ ДВОРНИК - ЛУЧШИЙ ДВОР

В Ульяновске подвели итоги конкурсов на звание «Лучший дворник», «Лучший двор», «Лучший подъезд».

Профессия дворника - самая незамеченная и самая необходимая. Дворник незаметен, пока он есть. И, наоборот, если вся улица зарастает мусором, значит, дворник не работает. Вполне логично, что звание «Лучший двор Ульяновска-2012» получил именно тот, где работает и «Лучший дворник Ульяновска-2012». Это **Виктор Иванович ЧЕКМЕНЕВ** (на фото), который следит за чистотой и порядком во дворе дома со счастливым номером №13 по улице Университетская Набережная.

Профессия дворника появилась в средние века, в связи с ростом городов, когда возникла необходимость в человеке, отвечающем за чистоту улиц и дворов. В России дворники появились в 1669 году, когда царь Алексей Михайлович издал указ «О градском благополучии». Этим указом

учреждалась противопожарная служба, а также особая служба для ведения городского хозяйства, в подчинение которой были дворники. В 1896 году в России были утверждены специальные правила работы дворников. Для того чтобы получить работу дворника, человеку требовалось предоставить рекомендации от уважаемых людей города. В XIX веке дворники подчинялись Министерству внутренних дел и являлись официальными должностными лицами.

До революции 1917 года труд дворника в нашей стране был довольно престижен и почетен. Дворник являлся не только простым уборщиком, в обязанности которого входил контроль сбора и вывоза мусора, но и наблюдение за общественным порядком. Каждый дворник имел свисток, сигналом которого он мог информировать

городовых о нарушениях общественного порядка. Также дворники были обязаны сообщать властям о каждом новом жильце, контролировали входящих в дом гостей. Практически все дворы имели ограды, с воротами, дворники запирали их в 10-11 вечера. Если жилец возвращался позже этого времени, то должен был давать дворнику «на чай».

Сегодня работа дворника уже лишена такой романтики. Это тяжелый кропотливый труд, заниматься которым согласится далеко не каждый. Поэтому хорошие дворники в многоквартирных домах Ульяновска практически на вес золота. Чтобы поднять престиж профессии, администрацией города был придуман и организован данный конкурс, который проводится ежегодно.

Продолжение на стр. 3

Тарифы на контроле до конца года

Ульяновский губернатор Сергей МОРОЗОВ заявил, что комиссия по контролю тарифов в сфере ЖКХ на территории Ульяновской области продолжит работу до конца 2012 года.

Как сообщил глава региона 12 марта на совместном с Госжилинспекцией и областной прокуратурой совещании, в области разрабатывается дополнительный комплекс мер по наведению порядка в сфере ЖКХ. МОРОЗОВ отметил, что основные причины проблем кроются в нарушении действующего законодательства со стороны отдельных должностных лиц. В частности, как доложила губернатору начальник областной Госжилинспекции **Татьяна КАРТУЗОВА**, в ходе проведения внеплановых проверок был выявлен ряд нарушений. Так, наиболее распространенными среди них являются отсутствие необходимой документации, нарушение порядка и процедуры проведения конкурса по отбору УК, неправильный расчет размера платы за оказываемые услуги и т.д. Всего в ходе проверки было рассмотрено 14 протоколов по отбору управляющих организаций по 308 многоквартирным жилым домам.

Задолженность можно отработать

В Ульяновской области идет месячник по ликвидации задолженности граждан по оплате жилищно-коммунальных услуг.

Месячник начался 15 марта и продолжится до 15 апреля. Руководителям управляющих организаций и ТСЖ рекомендовано оповестить жильцов по телефону, при личном посещении, а также вывесив списки квартир должников на «щитах гласности» в подъездах, на стендах в пунктах приема платежей. Кроме того, специалисты УК и ТСЖ должны обеспечить своевременную доставку платежных квитанций и провести работу по заключению соглашений о реструктуризации долгов. По словам министра энергетики и ЖКК Ульяновской области **Александра БУКИНА**, часть должников, особенно из числа неработающих, будет привлекаться на добровольной основе к выполнению общественных работ по уборке и благоустройству города.

Качество услуг ЖКХ ухудшилось?

Всероссийское социологическое исследование выявило, что более половины россиян недовольны услугами ЖКХ.

Каждый пятый (21%) россиянин считает, что качество услуг ЖКХ за последний год ухудшилось, в целом услуги коммунальщиков 55% опрошенных граждан оценивают плохо, показал всероссийский опрос. Особенное недовольство граждан вызывают высокие тарифы ЖКХ при низком качестве услуг. При просьбе оценить работу коммунальных служб более конкретно, например, по пятибалльной системе, 31% опрошенных поставил ЖКХ «тройку», 5% пожаловались организации «четверку» и только 1% респондентов оценил услуги коммунальщиков на «отлично». «Батареи холодные, вода грязная, напор воды слабый, напряжение в сети слабое и со скачками...», «Сказать, что обнаглели, - ничего не сказать», «Непонятно, за что берутся деньги», - сетовали люди в ходе опроса, проведенного Интернет-порталом SuperJob.ru накануне отмечаемого 18 марта Дня работников жилищно-коммунального хозяйства.

А теперь о личном - о ЖКХ

Марина БЕСПАЛОВА провела первый прием граждан по личным вопросам в качестве Главы Ульяновска. Оказалось, что больше всего посетителей волновали вопросы, связанные с жилищно-коммунальной сферой.



В приемной Главы города между собственниками жилья и чиновниками состоялся интересный диалог.

- Для того чтобы утвердить размер платы за содержание и

текущий ремонт нашего дома, было проведено общее собрание жильцов, - рассказывает **Надежда ВАСИЛЬЕВА**, председатель совета дома №17, бульвар Фестивальный. - На встрече мы

проголосовали за вполне определенный перечень услуг, собрание было абсолютно легитимно, однако управляющая компания ООО «РЭС» отказалась признать законность нашего решения!

По словам председателя городского Комитета ЖКХ **Михаила СЫЧЕВА**, основная причина сложившейся ситуации - отсутствие нормального диалога между жителями и управляющей компанией (УК).

- Дело в том, что, согласно жилищному законодательству, размер платы за содержание и текущий ремонт жилья определяется с обязательным учетом предложений УК, - отметил **СЫЧЕВ**. - К сожалению, на общем собрании жильцов 17-го дома этого сделано не было.

Надежда ВАСИЛЬЕВА возразила, что жители неоднократно обращались в ООО «РЭС» с просьбой объяснить причину упомянутого отказа, но в ответ получали только общие слова. **Марина БЕСПАЛОВА**, в свою очередь, обещала жительнице, что уже 28 марта на заседании Городской Думы будет рассмотрен вопрос об утверждении порядка контроля за деятельностью управляющих компаний.

- Мы намерены выстроить понятную и эффективную систему контроля, - сообщила **БЕСПАЛОВА**.

Деятельность же ООО «РЭС», по поручению Главы города, будет проверена в первую очередь, в том числе с целью наладить нормальный диалог с собственниками жилья, которым управляет компания.

О непростой ситуации, в которой оказались ульяновцы, проживающие на улице Кадыяна, рассказала следующая посетительница.

- Наш дом, как и весь микрорайон, до сих пор не подключен к системе центральной канализации: сточные воды скапливаются в специальных цистернах, которые периодически вывозятся, - сообщила старшая по дому №1а **Татьяна ШИМЧУК**. - Цистерны часто переполняются, в результате чего жильцы вынуждены жить в постоянном зловонии. Это уже становится действительно невыносимым!

Как пояснил вызванный в кабинет к Главе города директор «Ульяновскводоканала» **Сергей САВЕЛЬЕВ**, работы по подключению упомянутого микрорайона к центральной канализационной

системе начаты еще в 2001 году, но так до сих пор не завершены. По предложению **САВЕЛЬЕВА**, в 2012 году «Ульяновскводоканал» готов взять на себя все работы по подготовке проектно-сметной документации - с целью подключения упомянутого микрорайона к канализации.

- В бюджете следующего года мы сможем запланировать необходимую сумму для того, чтобы полностью решить данную проблему, - заявила **Марина БЕСПАЛОВА**. - А жильцам улицы Кадыяна я предлагаю провести общее собрание жильцов, куда пригласить специалистов УМУП «Ульяновскводоканал» и Комитета ЖКХ и всем вместе обсудить проблемы и пути их решения. Строительство канализации мы сможем начать не раньше 2013 года.

Другие вопросы, которые обсуждались в этот день на личном приеме у Главы города, касались разного: необходимости проверить качество выполненных работ по замене стояков в доме №21 по проспекту 50-летия ВЛКСМ, также было решено (по заявлению жителя улицы Хрустальной) провести ревизию состояния козырьков 40-го дома.

Сергей Соболев

Требуйте отчет!

Если не проявлять инициативу, управляющие организации по собственной воле никогда не захотят отчитываться перед собственниками жилья. Тем более что закон в этом плане более чем лоялен по отношению к УК.

К сожалению, 162-я статья ЖК РФ - это единственное положение законодательства, обязывающее УК отчитываться перед клиентами. Буквально через несколько дней первый квартал уже заканчивается, но многие ли из вас видели отчет своей управляющей организации? В новостройках, где затраты на текущий ремонт маленькие, и, стало быть, прибыль управляющих компаний большая, этот вопрос решается проще - рыночными механизмами. Ведь УК не хочет упустить хороших клиентов и потому максимально вежлива. А вот в старом жилом фонде для простого жителя добиться отчета практически нереально. Какой-то ответственности за непредоставление отчета управляющей компанией в законе не предусмотрено. Больше того, очень часто собственники жилья в Ульяновске и самого договора-то с УК в глаза не видели. Соответственно, люди даже не знают, что там написано относительно того, в какой форме и когда им обязаны предоставлять отчет.

Вот что об этом говорят юристы. В ст. 24 Конституции РФ говорится, что органы государственной власти и органы местного самоуправления, их должностные лица обязаны обеспечить любому гражданину возможность ознакомления с документами и материалами, непосредственно затрагивающими его права и свободы, если иное не предусмотрено законом. Это право гражданина охраняется ст. 140 Уголовного кодекса.

Так как УК обязуется (за плату) оказывать коммунальные и жилищные услуги и выполнять соответствующие работы, а также отчитываться перед собственником жилого помещения, то, по сути, договор управления соответствует агентскому договору, определенному Гражданским кодексом РФ. По агентскому договору, одна сторона (агент) обязуется за вознаграждение совершать, по поручению другой стороны (принципала), юридические и

иные действия от своего имени, но за счет принципала, либо от имени и за счет принципала. В ходе исполнения агентского договора, согласно ст. 1008 ГК РФ, агент обязан представлять принципалу отчеты в порядке и в сроки, предусмотренные договором. При отсутствии в договоре соответствующих условий отчеты представляются агентом по мере исполнения им договора либо по окончании действия договора. К отчетам должны быть приложены документы, подтверждающие расходы, произведенные агентом за счет принципала.

Отказ УК в требовании о предоставлении отчета по мотивам коммерческой тайны - неправомерен. В законе № 98-ФЗ «О коммерческой тайне» от 29.07.2004 г. понятие «коммерческая тайна» определено так: конфиденциальность информации, позволяющая ее обладателю при существующих или возможных обстоятельствах увеличить доходы, избежать неоправданных расходов, сохранить положение на рынке товаров, работ, услуг или получить иную коммерческую выгоду. Отчет о финансово-хозяйственной деятельности представляется собственникам только в отношении деятельности по управлению их многоквартирным домом и в отношении их собственных средств.

Единственный совет, какой тут можно дать: будьте настойчивы, требуйте отчет!

Жилищный кодекс РФ, статья 162 «Договор управления многоквартирным домом», п.11: если иное не установлено договором управления многоквартирным домом, управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год.

Протечки устранить, ущерб возместить

Весенняя капель и звонкий ручеек не радуют, когда стекают с потолка в собственной квартире. Администрация города Ульяновска взяла на особый контроль ситуацию с дырявыми кровлями жилых домов.

На аппаратном совещании председатель городского Комитета ЖКХ и экологии **Михаил СЫЧЕВ** сообщил, что, начиная с 1 марта, поступило 677 сообщений о протечках. Из них устранено было 600, по состоянию на 20 марта. Остальные заявки обещали полностью устранить к понедельнику, 26 марта.

Однако звонки от горожан в Единую диспетчерскую службу «05» продолжают поступать, и, очевидно, их будет тем больше, чем больше и активнее будет происходить таяние льда на крышах. По одной из таких заявок наш корреспондент принял участие в выезде на место аварии вместе с сотрудниками Комитета ЖКХ и экологии.

Женщина-инвалид, проживающая на пятом этаже в доме №57 по ул. Орджоникидзе, сообщила, что утром с потолка в ее квартире закапала вода. Дом старый, 1969 года постройки, капитального ремонта кровли не было давно. По словам **Елены Юрьевны**, во время дождей и таяния снега течь у нее в квартире начало с прошлого года. Вполне логично, что с началом по-



тепления закапало и в этом году. Однако жительница была уже наготове - с тазиком и телефоном под рукой. Она тут же позвонила и сообщила о случившемся.

На вызов в тот же день пришел мастер участка ООО «ЖЭУ №2» **Евгений БОЛОТИН**. Он измерил площадь повреждения на потолке и стене, занес все это в акт, который также подписала и сама женщина. Акт отправили на утверждение директору ОАО «ДК Ленинского района», в управлении которого находится данный дом. После этого второй экземпляр документа вручат собственнику квартиры. На основании акта будет рассчитана смета по устранению повреждения, и собственнику будут предложены варианты возмещения ущерба: денежная выплата, погашение в счет квартплаты либо ремонт си-

лами управляющей организации. Независимо от этого, к слову, причину протечки обязаны устранить в течение суток. Так по адресу: ул. Орджоникидзе, 45, была направлена вышка и плотники с лопатами, которые счищали весь снег с крыши над пострадавшей квартирой. При этом акт выполненных работ по очистке кровли, по словам **Михаила СЫЧЕВА**, в Комитете ЖКХ и экологии принимается только после подписи самого жильца.

Кстати, если мастер участка или представитель управляющей компании не спешат прийти к вам на вызов, во-первых, еще раз позвоните в службу «05», чтобы вашу заявку взяли на особый контроль, а, во-вторых, пригласите в качестве свидетелей соседей и составьте акт о повреждении в результате протечки самостоятельно.

Алексей Николаев



Зима, прощай!

В марте подведены итоги конкурса на лучшее празднование Масленицы среди Ульяновских ТОСов.



Масленица - древний славянский праздник, который позволяет сплотить жителей. Он символизирует проводы зимы, озаренные радостным ожиданием близкого тепла, весеннего обновления природы. В честь этого на Руси пекли блины - символ солнца. За долгие годы древний обряд прощания с зимой приобрел глубокое христианское значение. Сразу после обильных масленичных застолий для верующих начался строгий пост, который завершится 15 апреля, в светлый праздник Пасхи.

Порядка 6000 человек приняли участие в театрализованных концертных программах и масленичных забавах.

- Подобные мероприятия сближают людей, делают их добрее, - отметила Глава города **Марина БЕСПАЛОВА**. - Жители пришли целыми семьями, с детьми, и активно участвовали в конкурсах. Мы планируем сделать проводы Масленицы традиционными для ТОСов Ульяновска.

Мероприятия, проводимые жителями дворов, оценивала специальная комиссия, в состав которой входили сотрудники районных администраций, представители учреждений культуры, советов ветеранов, представители общественности. ТОСы, зарегистрированные в качестве юридических лиц, вели борьбу за призы в виде денежных сумм, которые в дальнейшем можно

потратить на развитие своей территории.

За первое место каждому победителю была вручена сумма 50 тыс. рублей, за второе место - 40 тыс. рублей и за третье - 30 тыс. рублей. По итогам конкурса, призы среди ТОСов, являющихся юридическим лицом, распределились следующим образом.

Ленинский район:

- 1 место** - ТОС «Центральный»;
- 2 место** - ТОС «Буинский»;
- 3 место** - ТОС «Северный Венец».

Засвияжский район:

- 1 место** - ТОС «Связь», ТОС «Лидер», ТОС «Близнецы»;
- 2 место** - ТОС «Засвияжец», ТОС «Лучистый», ТОС «Забота»;
- 3 место** - ТОС «Шолмова», ТОС «Богдан», ТОС «Руденко».

Заволжский район:

- 1 место** - ТОС «Олимпийский», ТОС «Гоголевский», ТОС «Содружество»;
- 2 место** - ТОС «Ульяновский-2», ТОС «Рыбацкий», ТОС «Адмирал»;
- 3 место** - ТОС «Володарец», ТОС «Алексеевка», ТОС «Бригантина».

Железнодорожный район:

- 1 место** - ТОС «Родник»;
- 2 место** - ТОС «Надежда».

Лучший дворник - лучший двор

Продолжение. Начало на стр. 1

Итоговое заседание комиссии под председательством руководителя администрации Ульяновска **Сергея ПАНЧИНА** состоялось 14 марта. Были подведены результаты, и подсчитаны баллы. Во всех трех номинациях победителям за 3 место вручили 3 тыс. рублей, за 2 место - 7 тыс. рублей и за 1 место - 10 тыс. рублей.

В номинации «Лучший подъезд» баллы начислялись за санитарное состояние подъезда, соответствие требованиям санитарных норм СНиП III-10-75 мест общего пользования, за исправное состояние окон и дверей в подъезде, лестничных перил и почтовых ящиков, за наличие наружного освещения у входа в подъезд и освещение лестничных площадок в подъезде, наличие скамеек и урн возле подъезда, за проявление творческой инициативы в оформлении подъезда, наличие цветов, картин и т.д. В итоге «Лучшими подъездами Ульяновска» стали:

I место	ул. Заречная, 33, подъезд №2; ООО «СМУ» (руководитель Яшанов Анатолий Анатольевич)
II место	ул. Луначарского, д. 3, подъезд №3; ОАО «ДК Железнодорожного района» (руководитель Гурьянов Николай Алексеевич)
III место	ул. Тельмана, д. 42, подъезд №2; ОАО «ДК Заволжского района» (руководитель Сидорова Нина Геннадьевна)

При выборе лучшего двора, помимо соответствия требованиям санитарных норм СНиП III-10-75, жюри также оценивало, как убираются контейнерные площадки, урны, их внешний вид, содержание малых архитектурных форм (скамейки, песочницы, детские качели, игровые спортплощадки, своевременный завоз песка в песочницы и т.д.), проверяли состояние уличных указателей и номеров домов, состояние придомовых парковок автотранспорта. По результатам подсчета баллов победителями в этой номинации в 2012 году признаны дворы:

I место	ул. Университетская Набережная, д. 13; АНО «Центр ТСЖ» (руководитель Кандрашин Виктор Евгеньевич)
II место	пр-т Гая, д.47, д.47а, д.49; ОАО «ДК Железнодорожного района» (руководитель Гурьянов Николай Алексеевич)
III место	ул. Луначарского, д. 3, пр-т Гая, д. 25; ОАО «ДК Железнодорожного района» (руководитель Гурьянов Николай Алексеевич)

Оценивать дворников было в принципе легче всего, так как хорошую работу «менеджера лопаты и метлы» заметно сразу и невооруженным глазом. Тем не менее, кроме таких очевидных вещей, как чистота и порядок, баллы выставлялись за отсутствие на фасадах многоквартирных домов старых агитационных листовок и объявлений, за санитарное состояние приямков, отмоستков и содержание ливнеприемных решеток. Призовые места распределились следующим образом:

I место	Чекменев Виктор Иванович (дворник ул. Университетской Набережной, д. 13)
II место	Михайлова Марина Александровна (дворник ул. Луначарского, д.3, пр-т Гая, д.25)
III место	Касимова Галина Анатольевна (дворник пр-т Гая, д.47а)

Побывав в «Лучшем дворе Ульяновска» на Университетской Набережной, 13, мы поняли, что в победе заслуга не только самого дворника и управляющей компании. Во многом состояние двора, конечно же, зависит в первую очередь от отношения самих жильцов. Дому № 13 повезло с собственниками жилья, так как все они подошли еще на стадии его строительства, были дольщиками и, соответственно, знают каждый квадратный метр, каждый кирпичик и каждый гвоздь, которые им принадлежат. От



ношение к своему и общему имуществу у таких жильцов совершенно иное, чем в тех многоквартирных домах, которые достались людям по приватизации.

Виктору Чекменеву 59 лет, из которых 6 лет он работает дворником в управляющей компании АНО «Центр ТСЖ». Это объединение нескольких ТСЖ и нескольких домов с непосредственным управлением.

- Виктор Иванович, тяжело дворником работать?
- Нелегко, это точно! Считайте 1452 квадратных метра на мне, которые надо подмести, очистить от снега. Да, кроме того, я слежу за вывозом ТБО, очищаю контейнерную площадку, мусоропровод.

- Так Вы один на весь этот двор?
- Да. Зато не надо с места на место переходить, это тоже хорошо. Всех жильцов уже в лицо знаю. Когда нужно парковку освободить, чтобы трактор проехал и снег убрал, то я даже знаю, кому какая машина принадлежит, сразу звоню им. Люди всегда очень хорошо откликаются, скандалов не бывает, в этом отношении очень приятно тут работать. Мне нравится, и жильцы довольны. Если они просят какие-то дополнительные работы сделать, всегда платят. По праздникам меня поздравляют, премии выписывают. В общем, у нас обоюдное взаимопонимание, я их не подвожу, честно свою работу делаю, и они меня не обижают.

Возможно, в этом и заключается секрет: люди, не обижают дворника, и будет вам чисто!

Материалы страницы подготовил Алексей Николаев



О мусоре позаботятся

По поручению Главы города Марины БЕСПАЛОВОЙ, в Ульяновске будет проведена инвентаризация контейнерных площадок.

По информации председателя городского Комитета ЖКХ и экологии Михаила СЫЧЕВА, в 2011 году количество контейнерных площадок, на которых осуществляется сбор и вывоз твердых бытовых отходов, на территории Ульяновска увеличилось на 183, а количество контейнеров - на 452. В данный момент в городе насчитывается 515 контейнерных площадок, оснащенных 1675 контейнерами, а также 39 бункеров.

Район	Площадок	Контейнеров
Ленинский	217	587
Засвияжский	135	487
Заволжский	85	292
Железнодорожный	78	309

В соответствии с «Порядком обращения с отходами», утвержденным Главой города Ульяновска, к площадкам и контейнерам предъявляются такие требования, которые практически не исполняются. Судите сами:

2.6. Площадки и контейнеры для сбора твердых бытовых отходов должны отвечать следующим требованиям:

- обеспечивать возможность селективного сбора и первичной сортировки ТБО на площадке, с разделением их на виды (пищевые отходы, текстиль, бумага и другие);
- исключать несанкционированный доступ посторонних лиц и животных внутри площадки и к отходам;
- предотвращать попадание атмосферных осадков внутрь контейнеров и на отходы, размещаемые на открытой площадке;
- исключать накопление влаги и замячивание отходов в контейнерах;
- исключать негативное воздействие на окружающую среду (горение отходов, выделение загрязняющих веществ и неприятных запахов);
- иметь эстетичный, благоустроенный вид (современный дизайн, освещение, информационный стенд с указанием правил пользования площадкой, сведений о лицах, ответственных за содержание площадки, а также лицах, осуществляющих контроль за ее содержанием);
- и т.д.

Мы даже не говорим об освещении и информационном стенде (это уж, как говорится, роскошь), про отдельные контейнеры для мусора не вспоминаем, а горение в контейнерах и залитые дождем гниющие отходы - это уж почти повсеместно.

Глава Ульяновска Марина БЕСПАЛОВА поручила Михаилу СЫЧЕВУ завершить инвентаризацию контейнерных площадок до 15 апреля.

Почему в Ульяновске не развивается отрасль переработки ТБО?

Весна приходит с мусором. Проблема с вывозом и утилизацией отходов в нашем городе чувствуется особенно остро по традиции именно в это время. Традиция эта, однако, из тех, которой гордиться не хочется. Руководство города предпринимает меры, чтобы переломить ситуацию.

Глава города Марина БЕСПАЛОВА потребовала от чиновников администрации изучить опыт других городов и представить предложения по усовершенствованию системы сбора, вывоза и утилизации ТБО. Проблема обсуждается и на уровне региональном. Губернатор Сергей МОРОЗОВ считает, что в Ульяновске необходимо строительство мусороперерабатывающего завода. На днях глава региона потребовал от подчиненных вернуться к переговорам с немецкой фирмой «Remondis», с которой два года назад было подписано соглашение.

Придут ли в наш город иностранные компании и крупные инвесторы? Пока чиновники занимаются поиском ответа на этот вопрос, мы решили выяснить причины сложившейся ситуации у руководителя одной из самых крупных в Ульяновске фирм по вывозу и утилизации отходов ООО «Центр Экологических Технологий» Евгения КАЛЫКОВА (на фото справа).

Почему в Ульяновске нет мусороперерабатывающего завода?

- На самом деле он существует уже четыре года, построен нашей компанией «ЦЭТ» и располагается в Ульяновске по адресу: Московское шоссе, бе (на фото слева - Прим. ред.). Можете съездить и убедиться, что этот завод не всегда работает. Цены на вторсырье постоянно скачут, и порой бывает, что добыть и довести его до производства бывает дороже, чем за него готовы заплатить. Поэтому когда работать невыгодно, мы останавливаем завод.

Какой мусор перерабатывает Ваш завод?

- Да какой угодно. В том, что мы с вами, горожане, выкидываем, содержится больше половины, до 60%, полезных вещей, которые можно пустить во вторичную переработку. Это бумага, картон, стекло, алюминиевые банки, бутылки, полимеры

нескольких видов. Картон мы прессуем, стекло по сортам отгружаем на стекольные заводы, а полимеры дробятся и агломерируются до состояния крошки, которая может использоваться в производстве различных изделий из пластмассы.

Каковы перспективы мусороперерабатывающего бизнеса в Ульяновске, на Ваш взгляд?

- Что такое бизнес? Это извлечение прибыли, правильно! Если ее нет, кто будет работать? Вот и ответ. И решать эту проблему нужно, как во всех странах мира, на федеральном уровне. Введением экономически обоснованной, но жесткой обязанности собственника отходов обеспечивать извлечение вторичных ресурсов до захоронения мусора. Как во всей Европе.

У нас мусора, что ли, мало?! В Саранске жителей меньше нашего в два раза, однако же там бизнес этот, говорят, процветает.

- Если бы это было выгодно, у нас уже давно бы построили второй и третий мусороперерабатывающий заводы. Но не строят почему-то! Мы в компании «ЦЭТ» занимаемся этим бизнесом давно и серьезно, и, конечно, следим за тем, что происходит в других регионах. И в Саранске тоже были. Там в 2009 году был построен завод, аналогичный нашему, но, правда, за государственные, бюджетные средства. И его долго не могли запустить, он простаивал. Наконец, завод решили передать немецкому «Ремондису», который, я подчеркиваю, пока только планирует начать работать. Мы консультировались с нашими коллегами из Саранска, мнение однозначное: сортировка отходов сегодня нерентабельна.

Мы читаем сейчас в СМИ, как весь Саранск радуется, что у них в городе чистота и порядок, евроконтейнеры везде. Почему у нас нет евроконтейнеров?

- Этот вопрос мы тоже изучали, смотрели, как в других городах. Первое время пластиковые евроконтейнеры действительно выглядят красиво, но очень быстро приходят в неприглядное состояние. Мусор ведь часто горит, контейнеры плавятся. И затем стоят дырявые и сколотые контейнеры. Это при том, что они в четыре раза дороже обычных металлических контейнеров, которые

тоже ломаются, но они ремонтируются, и мы их каждый год латаем, чиним, красим. Основная идея и преимущество евроконтейнера в том, что у него специальная крышка, которая не позволяет голубям, кошкам и прочей живности копаться в мусоре, разнося заразу. Но в каких бы российских городах мы ни были, везде евроконтейнеры стоят с открытыми либо уже оторванными крышками! Ну и смысл тогда в этих контейнерах? В том, что они «евро»?! Но это даже не самое главное. Для Ульяновска другое существенно - ширина дорог. Наши улицы просто не приспособлены под такие контейнеры. Ведь для них нужна специальная машина, которая гораздо больше российских мусоровозов. Причем, чтобы его забрать, она должна развернуться к контейнеру задом. Сколько у нас в Ульяновске таких контейнерных площадок, где огромный грузовой автомобиль может поперек развернуться? Поэтому мы и отказались от использования евроконтейнеров в Ульяновске.

В Европе как-то справляются, хотя тоже там улочки тесные...

- В Европе мусор с улочек собирают малотоннажные мусоровозы, размером с «ГАЗель», а затем перегружают его в большие мусоровозы. Это более высокие затраты и тарифы. Кроме того, в Европе совершенно другая культура и отношение к мусору. Там это веками формировалось. Рано или поздно у нас тоже будут перемены, но на это не один год уйдет. Компания «ЦЭТ» постоянно проводит различные акции и мероприятия, направленные на формирование культуры городского быта. В прошлом году проводили эксперимент, на нескольких площадках ставили контейнеры для раздельного сбора вторсырья. Пока жители реагируют не очень, бросают все подряд. В этом году планируем поставить раздельные контейнеры уже на всех крупных площадках города. Размещаем социальную рекламу на бортах мусоровозов «ЦЭТ», призывающую к бережному отношению к родной природе. Участвуем в совместных с российским экологическим движением «Эка» акциях «Субботка-переработка». Последняя, например, прошла 23 марта. Сознание общества меняется медленно. Но, тем не менее, если ничего не делать, то ничего и не изменится.

Алексей Николаев

Совет собственников создан

Реформирование ЖКХ (после долгих и неестественных изворотов) наконец-то вплотную подошло к тому, что без активного участия самих жильцов дальнейшее развитие этой сферы невозможно. Ведь в конечном итоге за все платит собственник жилья, стало быть, ему и решать.

У нас в регионе, надо отдать должное, к проблеме подошли глобально. Несколько месяцев, начиная с прошлого года, в Правительстве области зрела и буквально на глазах (о чем мы писали) зарождалась эта идея. И вот, наконец, общественности представили результат горячих споров и яростных дебатов между, если так можно выразиться, старой школой еще советских хозяйственников и молодой, но хваткой прослойкой современных экономистов-юристов. Выработанная идея легла в основу распоряжения о создании Совета собственников жилья, которое губернатор **Сергей МОРОЗОВ** подписал и принял участие в первой встрече президиума Совета 15 марта. Глава региона сам же и возглавил областной Совет собственников, став его председателем.

- Это очередной шаг, направленный на повышение грамотности населения области по вопросам жилищно-коммунальной сферы, - сказал Сергей МОРОЗОВ. - Нам необходимо объединить собственников и обеспечить их правовую защиту.

- Совет собственников жилья создан в целях повышения эффективности принимаемых решений в жилищной сфере, содействия развитию процессов управления жилищным фондом, а также создания благоприятных условий для реализации гражданами своих жилищных прав и обязанностей, - пояснил советник губернатора по вопросам ЖКХ **Вячеслав ЯРОШ**. - В функции Совета входит определение основных направлений развития института собственников жилья, а также разработка предложений по стимулированию создания на территории региона и координация работы ТСЖ, ТОС, жилищных кооперативов и советов многоквартирных домов.

Для организации эффективной работы в структуре Совета сформирован президиум в количестве семи человек. Помимо МОРОЗОВА, в него вошли:

· первый заместитель председателя областного Совета собственников жилья - **Александр ПИНКОВ**;

· заместитель председателя областного Совета собственников жилья - доктор экономических наук, профессор, заведующая кафедрой



«Экономика и организация производства» Ульяновского государственного технического университета **Марина КОНДРАТЬЕВА**;

· заместитель председателя областного Совета собственников жилья - советник государственной гражданской службы 1 класса, начальник отдела защиты прав потребителей Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Ульяновской области **Галина СОЛОМКО**;

· заместитель председателя областного Совета собственников жилья - заместитель председателя Общественной палаты Ульяновской области, декан строительного факультета Ульяновского государственного технического университета Ульяновской области **Виталий ТУР**;

· заместитель председателя областного Совета собственников жилья - советник губернатора Ульяновской области по ЖКХ и строительству на общественных началах **Вячеслав ЯРОШ**;

· секретарь областного Совета собственников жилья - председатель областной Ассоциации ТСЖ и ЖСК **Андрей ОГНЕВ**.

В структуре Совета пока решено сделать четыре комитета. В ходе встречи президиума 15 марта были определены вопросы, которые войдут в повестку первого заседания комитетов, - состояние договорных отношений между

собственниками и управляющими компаниями, границы землепользования, а также виды, периодичность и объемы работ по содержанию жилого дома. Планируется, что первое заседание областного Совета состоится уже в апреле этого года.

В Ульяновске создание Советов собственников уже прошло по районам города, не везде в него пожелали вступить одинаковое количество людей:

- Ленинский район - 12 человек;
- Засвияжский район - 9 человек;
- Заволжский район - 9 человек;
- Железнодорожный район - 7 человек.

В данный момент идет формирование городского Совета собственников. Всего в него войдут 11 человек. Желающих, между тем, намного больше, поэтому необходимо провести отбор. Когда состоятся выборы председателя, пока неясно, но уже известно, что один из кандидатов на это место - руководитель администрации города **Сергей ПАНЧИН**. Сразу отметим, кстати, что участие в Совете никак не оплачивается и осуществляется на общественных началах. Ведь основная идея не в том, чтобы заработать какие-то деньги, а, скорее, в том, чтобы их сэкономить себе и своим соседям на том, чтобы сделать систему ЖКХ эффективной и прозрачной сферой деятельности.

Пусть меня научат!

Отвечаем на многочисленные звонки и вопросы наших читателей о долгожданных курсах по обучению членов советов многоквартирных домов.

Как нам сообщили в городском Комитете ЖКХ и экологии, в 2012 году обучение будет продолжено за счет средств бюджета города в сумме 3,5 млн. рублей.

- Планируется провести обучение членов советов многоквартирных домов в количестве 650 человек, всего 26 групп в течение года, - говорит председатель Комитета **Михаил СЫЧЕВ**.

- Обучение будет проходить по программе повышения квалификации специалистов в сфере управления жилищно-коммунального хозяйства в объеме не менее 72 учебных часов. Кроме того, мы приглашаем в Ульяновск крупного специалиста в сфере ЖКХ, директора Федерального центра правовых и финансовых отношений в ЖКХ, члена Экспертного совета по ЖКХ при Минрегионе РФ Ирину Маликову. В прошлом году она уже приезжала к нам с лекцией о нововведениях в Жилищном кодексе РФ, на тот год запланировано два больших семинара с ее участием.

По окончании курсов участникам выдадут документы установленного образца о прохождении обучения. Форма обучения: очно-заочная. Учебно-тематический план курсов включает в себя следующие разделы:

· актуальные аспекты жилищно-коммунального комплекса Ульяновской области;

· законодательство Российской Федерации и вопросы реформирования ЖКХ;

· финансово-экономические аспекты развития предприятий жилищно-коммунального хозяйства Ульяновской области;

· управление жилищно-коммунальным комплексом; психология управления; итоговый контроль.

Прием заявок осуществляется в Комитете ЖКХ и экологии администрации города по адресу: ул. Карла Маркса, д. 15, каб. 201. Начало курсов - с апреля. Мы очень рекомендуем вам пройти эти курсы, даже если вы не мечтаете о карьере председателя совета многоквартирного дома. По словам тех, кто уже прошел обучение, у них буквально открылись глаза на все те процессы, которые сейчас происходят у нас в сфере ЖКХ.

Компьютер - первый помощник управдома

Однако для начала надо их подружить! Этим и занимаются активные молодые люди в Засвияжском районе.

Председатели ТОС, ТСЖ и старшие по домам учатся работать на компьютере. Как оказалось, не все с техникой на «ты», и даже на «вы» не многие. Хотя компьютер современному управдому - друг, товарищ и первый помощник. Ведь чтобы управлять многоквартирным домом, нужно знать такое количество различных документов, законов, постановлений, распоряжений - целый том наберется, держать это все в голове невозможно. А вычисления, тарифы проверить и по формуле «прогнать», тут и по давню без компьютера не обойтись. Что уж говорить про Интернет - источник оперативной информации! Хороший управдом - грамотный управдом.

Бесплатные курсы для активистов жилищного фронта организовал на базе своей общественной приемной депутат Ульяновской Городской Думы **Руслан СЕЮКОВ**. Обучение проводят на обществен-



ных началах студенты УлГУ и старшеклассники дальнего Засвияжья в помещении библиотеки №30. Учебная программа рассчитана на 12 часов и разработана для двухуровневого обучения. Первый уровень - для тех, кто начинает постигать компьютерную грамоту с нуля, второй - для имеющих начальный опыт работы с компьютерной техникой. На курсах слушатели постигают основы пользования персональным

компьютером: изучают текстовый редактор Microsoft Word, учатся создавать, копировать и форматировать файлы (папки, документы, изображения и т.д.), работают с таблицами. Изучают основы пользования сетью Интернет, создают почтовые ящики.

- Компьютерная грамота председателей ТОС, ТСЖ, советов домов крайне необходима, - считает Руслан СЕЮКОВ. - Многие

из них закончили на «отлично» организованные курсы обучения по управлению жилым домом в Центре УлГТУ. Но компьютерная грамота в обучающую программу не входит. Поэтому и возникла идея организовать компьютерные курсы прямо по месту жительства. Для начала было заключено партнерское соглашение с Центром социальной работы «Исток», где опыт по компьютерному обучению старшего поколения накоплен большой. Активная молодежь округа побывала на занятиях, познакомилась с программой и начала работу. Анкетирование старших по домам провели в депутатской общественной приемной, определились с местами занятий и обеспечением компьютерной техникой. Сейчас на курсах занимается более 10 активистов.

Молодые преподаватели курсов говорят, что старшее поколение успешно осваивает программу, у многих есть собственные компьютеры, поэтому они прямо на занятиях могут решать проблемы, возникающие в ходе работы. Конечно, это благое начинание, нужное дело. Надеемся, что идею подхватят и в других районах.

Кто вернет миллионные долги ТСЖ?

«Куда ушли 16 млн. рублей?» - спрашивает прокуратура и передает результаты проверки для возбуждения уголовного дела.

«Жильцы годами не платят, а энергетики выставляют завышенные счета» - парирует руководитель ТСЖ и отключает свет в квартирах злостных неплательщиков.

«Кто прав, кто виноват?» - очевидно, ответить на этот вопрос сможет лишь суд. Мы же попробуем только вникнуть в суть проблемы...

«Микрорайон Свяяга-10» хоть и носит статус товарищества собственников жилья, однако, по сути, является управляющей компанией, так как управляет не одним, а сразу семью многоквартирными домами: ул. Отрадная, д. 3, 5, 7, 9; ул. Шолмова, д. 45/1, 47; Цветной бульвар, д. 6. Это порядка трех тысяч жильцов и 77930,91 кв. м общей площади. В общем, это огромный жилой массив, управлять которым при помощи механизмов, заложенных в ТСЖ, довольно сложно, а после прошлогодних изменений в Жилищном кодексе так и вовсе незаконно. Согласно части 2 ст. 136 ЖК РФ, товарищество собственников жилья может быть создано в нескольких многоквартирных домах, при условии, что общее количество квартир в них в сумме не более 30. В ТСЖ «Микрорайон Свяяга-10» - квартир 1520. Впрочем, на момент возникновения «Микрорайона Свяяга-10» закон не запрещал объединение нескольких многоквартирных домов в одно ТСЖ.

«Жируют!»

Эта горячая новость буквально стала хитом последнего месяца, причем не только ульяновских, но и российских СМИ. Многие журналисты поспешили написать о том, что «руководитель одного из ульяновских ТСЖ незаконно присвоил 16 млн. рублей». По сути, раз уж он незаконно присвоил чужие деньги, человека еще до суда назвали вором. Между тем, прокуратура, на которую ссылались журналисты, требовала возбудить уголовное дело о «злоупотреблении полномочиями» - статья 201 часть 1 УК РФ: «Использование лицом, выполняющим управленческие функции в коммерческой или иной организации, своих полномочий вопреки законным интересам этой организации и в целях извлечения выгод и преимуществ для себя или других лиц, либо нанесения вреда другим лицам, если это деяние повлекло причинение существенного вреда правам и законным интересам граждан или организаций либо охраняемым законом интересам общества или государства».

В заметке «Коммунальщики жируют за счет жильцов» сайт media73.ru пишет:

«- В ходе прокурорской проверки выяснено, что вопреки требованиям жилищного законодательства в 2010-2011 годах правлением ТСЖ принимались решения, отнесенные к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества, - сказал старший помощник облпрокурора **Василий ЗИМА**. - В частности, связанные

с изменением штатного расписания, окладов, введением дополнительных выплат членам правления и руководителю. Только председатель правления этой коммунальной организации получал за месяц более 80 тысяч рублей (зарплата, премии и иные вознаграждения).

Также, несмотря на то, что ТСЖ «Микрорайон Свяяга-10» собрало с граждан более 55,5 миллиона рублей, реально ульяновскому МУП «Городской теплосервис» за оказанные коммунальные услуги по горячему водоснабжению и отоплению в 2010-2011 годах было перечислено лишь 39 млн. рублей. Куда ушли 16,5 млн. рублей - непонятно? Видимо, на иные цели.

Если председатель правления получал по 80 тыс. рублей в месяц, за 2010 и 2011 годы, он смог бы, допустим, присвоить таким образом 1 млн. 920 тыс. рублей. Куда же делись еще 14 млн. 580 тыс. рублей? Если присвоил такие деньги, отчего до сих пор не скрылся, а по сей день продолжает работать в ТСЖ? Прокуратура говорит о «незаконном использовании», но не торопится с выводами, ведь это не обязательно означает воровство. Незаконным может быть также использование средств не по назначению. Например, жильцы заплатили по одной статье «Содержание и ремонт», а эти деньги взяли и направили на погашение задолженности по теплу. Это нарушение - нецелевое использование, но не воровство. Поэтому прежде чем кого-то обвинять, для начала нужно разобраться.

За счет соседа

Несмотря на серьезные обвинения, прозвучавшие в прессе в адрес председателя правления ТСЖ «Микрорайон Свяяга-10», он ни от кого не прячется, находится на рабочем месте и от общения не отказывается. В своем интервью нашей газете **Виктор УЧУСКИН** все нападки на него назвал «заказом конкурентов, которые хотят прибрать к рукам входящие в ТСЖ дома».

- **Виктор Андреевич, даже если допустить, что все сообщения в СМИ**



- это чей-то заказ, как же быть с теми 16,5 миллиона рублей, незаконное использование которых выявила прокурорская проверка? Куда вы дели деньги?

- Мы их никуда не девали! У нас жильцы не платят, и мы вынуждены погашать задолженности за счет других статей. Сначала нам руки выкручивают, заставляют платить энергетикам. А теперь говорят «нецелевое использование»... И что мне делать прикажете? Не буду платить - отключат дома от воды, тепла и электричества. Но как платить, если жильцы не хотят?!

- **Странно, но насколько я знаю, ТСЖ «Микрорайон Свяяга-10» как раз на хорошем счету у энергетиков, вам за это даже награды вручают, разве не так?**

- Да, это так. У нас в правлении вся стена в дипломах. Буквально в прошлом году мы стали победителями в конкурсе потребителей электроэнергии «Золотая опора» среди управляющих компаний, кооперативов и товариществ собственников жилья всей Ульяновской области. По итогам отопительного сезона «Ульяновскэнерго» нам вручило награду за своевременную оплату. Но каким путем нам досталась эта награда?! Только благодаря тому, что 60 процентов собственников производят оплату вовремя, мы покрываем долги тех, кто платить отказывается. Общий долг жильцов - порядка 12 млн. рублей. У некоторых злостных неплательщиков долги есть по 300-350 тыс. рублей, и они годами не платят и не собираются. По подобным случаям мы уже все суды выиграли, судебные приставы ходят, но ни копейки долга не вернули.

- **Как же вы выходите из ситуации с такими долгами?**

- Единственный законный способ повлиять на неплательщиков - это отключение от электричества. Пробовал эту меру применить, но в ответ получил такую взбучку, в СМИ нас, правление, выставили в черном цвете. Теперь ни у кого ничего не отключаем. Но люди увидели, что можно жить и не платить, и собираемость платежей у нас в марте резко упала. Действительно обидно, когда твой сосед за твой счет водой, светом и теплом пользуется, кому это понравится! Честно признаюсь, думаю, что в этом месяце у нашего ТСЖ будут большие проблемы с оплатой...

Кто кому должен?

Тем временем, пока готовится уголовное дело в отношении председателя правления ТСЖ «Микрорайон Свяяга-10», в Засвияжском суде 5 марта закончилось слушание по иску самого товарищества к энергетикам за выставление завышенных счетов. При этом суд постановил взыскать с МУП «Городской теплосервис» в пользу ТСЖ неосновательное обогащение в сумме 4794 083 руб. 97 коп., плюс проценты за пользование чужими денежными средствами - 415358 руб. 59 коп., а также расходы по госпошлине - 47228 руб. 45 коп.

Иными словами, суд обязал вернуть собственникам жилья более 5 млн. рублей, необоснованно полученных в виде платежей за тепло в период 2008-2010 годов. В иске, в частности, говорится о том, что стоимость потребленной тепловой энергии в этот период на нужды горячего водоснабжения рассчитана «Теплосервисом» неправомерно, без учета нормативно-правовых актов, определяющих порядок расчета платы за коммунальные услуги, с необоснованным включением в стоимость оказанных услуг расходов по отоплению ванных комнат и тепловых потерь трубопроводами систем горячего водоснабжения; кроме того, со стороны МУП выставялась оплата дважды за определенные дни месяца. По словам Виктора УЧУСКИНА, аналогичные иски о завышении оплаты готовятся ТСЖ и по другим годам. То есть судебная тяжба обещает быть долгой. Однако речь идет о миллионах рублей из карманов жителей Ульяновска.

Возможно, именно поэтому платежи ЖКХ последнее время стали для нас непосильно большими. Ведь пока одни копят долги, другие все же исправно платят, причем, порой не только за себя и соседа, но еще и за чью-то жадность. Данной статьей мы вовсе не хотим доказать, что кто-то прав, а кто-то нет. Мы другое хотим спросить: предел этому будет? Хорошо, пока хватает денег и терпения у тех, кто добросовестно платит. А ну как кончатся?. Что вы думаете, уважаемые читатели? Как вы относитесь к неплательщикам и тем, кто залезает в ваш карман?

Илья Антонов



От консультаций до решения проблем

Более 1600 ульяновцев обратились в первый месяц работы на телефон «горячей линии» Контакт-центра при Главе города Ульяновска. Директор центра Илья НОЖЕЧКИН поделился с нами первыми впечатлениями и первыми результатами от работе новой организации.



Особенно богатой на звонки жителей была первая неделя - количество обращений доходило до 140 в день! И, судя по жалобам, дозвониться смогли не все желающие. Поэтому пришлось увеличить количество аппаратов многоканального телефона с четырех до шести. Теперь дозвониться стало легче. Однако растет количество граждан, которые обращаются за консультацией не по телефону, а на личном приеме - в день около 20 человек. На прошлой неделе был оборудован отдельный кабинет, в котором консультацию могут предоставить специалисты различного профиля: юрист, экономист и инженер.

В общей сложности на контроле из 1600 заявок остается 250. Часть из них связана с невыполнением обязательств управляющими компаниями, часть - с капитальным ремонтом. Для решения этого вопроса необходимо проводить общие собрания собственников и определять источники финансирования (в том числе с привлечением бюджетных средств). Часть обращений требует более глубокого изучения документов, представленных заявителями, с подготовкой претензий и исковых заявлений в суд. Этим сейчас активно занимаются специалисты центра.

Начали делать перерасчет по актам

Впервые были применены акты приемки оказанных услуг (выполненных работ) по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома (МКД). Благодаря составлению таких актов собственникам помещений в домах №6 и №2а по ул. Ульяны Громовой будет произведен перерасчет за услуги, оказанные не в полном объеме (уборка лестничных клеток, механизированная уборка придомовой территории, уборка загрузочных клапанов мусоропровода). Общая сумма по актам пока небольшая - в общей сложности 56000 рублей, но важно создание подобного прецедента. Ранее в досудебном порядке перерасчет предоставлялся только за не оказанные или оказанные не в полном объеме коммунальные услуги.

- Наша задача в перспективе - построение системы ежемесячной приемки собственниками всех работ по содержанию и ремонту общего имущества с подтверждением объемов и стоимости, - говорит Илья НОЖЕЧКИН. - Важный момент - это избрание председателя совета дома, уполномоченного подписывать подобные акты, контролирующего оплату только тех работ, объемы которых проверены и подтверждены. Только таким образом можно обеспечить прозрачность и обоснованность взимания платы за содержание и ремонт жилья. Для повсеместного распространения подобной системы необходимо вносить изменения в договор управления МКД. Разумеется, сама компания подобные условия предлагать не станет, организовывать собрание собственников придется самим жителям. Но мы уверены, что постепенно и управляющие организации придут к пониманию, что прозрачные отношения и полная информированность собственников о реальных объемах работ по содержанию и ремонту общего имущества - основа для успешного управления многоквартирным домом в долгосрочном периоде.

Проверки на местах

В течение апреля-мая 2012 года инженеры Контакт-центра будут участвовать в проверке выполнения плано-предупредительного ремонта (ППР). На сегодня уже проверены 16 домов, находящиеся в управлении ООО «ЦЭТ». Лишь в одном из них было обнаружено протекание сальника задвижки элеваторного узла. Неисправность была устранена. График проведения проверок с привлечением специалистов Комитета ЖКХиЭ и Контакт-центра направлен еще трем УК. Как показывает практика, включение дома в график контрольных мероприятий является хорошим стимулом для управляющих организаций выполнить ППР до приезда комиссии. Так что даже если не достигнута цель перерасчета за неоказанную услугу, то выполняется главная задача - проведение этих важных технических работ.

Методическая площадка

В Контакт-центре при Главе Ульяновска каждый житель может получить юридическую, экономическую и техническую консультацию, а также типовые бланки документов (претензии, акты, договор управления, протоколы общих собраний и т.п.) и помощь в их заполнении.

- Зачастую на телефон «горячей линии» поступают звонки в стиле «решите мой вопрос, и больше не хочу ничего знать», - рассказывает НОЖЕЧКИН. - Разумеется, мы принимаем все обращения, и аварийные заявки в обязательном порядке вносятся в общую базу Единой диспетчерской службы «05», даже если они поступили на телефон 737-911.

В дальнейшем на основе поступивших заявок от УК запрашиваются графики проведения работ. Служба «05» требует акты выполнения работ, подписанные жильцами. Два инженера круглосуточно проводят выездные выборочные проверки.

- Но мы сталкиваемся как с фактами направления «пустых» актов (когда работы не выполнены), так и с тем, что управляющие организации физически не справляются с наплывом заявок, - комментирует НОЖЕЧКИН. - Это, естественно, вызывает критику со стороны населения и ни в коем случае не оправдывает неисполнение обязательств УК.

Вооружить знаниями

Разъяснить законодательство и помочь реализовать свои полномочия собственника, помочь за-



щитить свои права - это главная задача Контакт-центра. Самые существенные полномочия в соответствии с Жилищным кодексом предоставлены именно собственникам помещений в МКД, но сами жители зачастую даже не имеют на руках договор управления (99% обратившихся в Контакт-центр). Еще одна серьезная проблема - отсутствие утвержденного перечня работ по содержанию и ремонту общего имущества и периодичности их выполнения. Именно отсутствие этих двух документов порождает большинство проблем в сфере управления многоквартирными домами в Ульяновске.

Чтобы собственники знали, за что они платят, необходимо, чтобы размер платы и перечень работ по содержанию и текущему ремонту были утверждены ими на общем собрании. А в идеале - еще и принят новый договор управления МКД (например, разработанный советником губернатора Ульяновской области В.Ф. Ярошем), в котором предусматривалось бы составление ежемесячного акта, где устанавливаются объемы выполненных работ.

Зачастую собственникам и УК сложно прийти к единому мнению в вопросе размера платы за конкретные услуги. В этом случае Контакт-центр может выступить в качестве независимого консультанта. Одна из самых важных задач на сегодня - обеспечение применения экономически обоснованных тарифов, размера платы за все услуги, предлагаемые населению.

Не только слышит, но и видит

Новшеством в работе стала организация системы видеоприемов: в четырех УК (Заволжского, Ленинского, Железнодорожного районов и в «ДК Завьяжского района №1»), установлены программы для проведения видеоконференций с Контакт-центром. Гражданину не обязательно ехать в Контакт-центр, чтобы разобрать спорный вопрос - можно прийти в управляющую компанию (либо позвонить по телефону 737-911) и записаться на видеоприем. Таким образом, общение гражданина с управляющей компанией будет вестись с участием и при помощи Контакт-центра.

На сегодняшний день Контакт-центр при Главе города уже обобщил основные проблемы, с которыми сталкиваются ульяновцы в сфере оказания жилищно-коммунальных услуг. В следующих номерах «Управдома» будут опубликованы методические материалы по данным вопросам (формирование земельного участка под многоквартирным домом, определение перечня работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, система начисления платежей за электроснабжение МОП, порядок проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, взимание платы за отопление и т.д.).

Заявки, связанные с аварийными ситуациями, протеканием кровли, нарушением температурного режима лучше напрямую сообщать по телефону 05. Из Контакт-центра они все равно передаются в службу «05».



«Прямая линия»

Задай вопрос руководителю Управления Федеральной антимонопольной службы по Ульяновской области **Геннадию СПИРЧАГОВУ** по теме «Нарушения антимоно-

польного законодательства России в сфере ЖКХ».

Вопросы Геннадию Степановичу можно задавать **3 апреля с 12.00 до 13.00** по телефону **41-28-72**. Вы также можете заранее оставить свои вопросы по телефону редакции **41-24-46**.

Что делать, если придомовая территория превратилась в свалку?

В свете событий последних месяцев некоторые из наших читателей задаются таким вопросом: «Что делать, если после митингов территория около дома похожа на мусорную свалку?»

Для начала напомним, что по Конституции РФ все граждане имеют право на благоприятную окружающую среду (статья 42). Размещение отходов должно осуществляться в соответствии с:

1. Федеральным законом от 10.01.2002 №7-ФЗ «Об охране окружающей среды»,
2. Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»,
3. СанПиН 2.1.7.1322-03 «Гигиенические требования к размещению и обезвреживанию отходов производства и потребления».

В соответствии со статьей 28 Федерального закона от 24.06.1998 №89-ФЗ «Об отходах производства и потребления» ненадлежащее исполнение законодательства РФ в области обращения с отходами должностными лицами



и гражданами влечет за собой дисциплинарную, административную, уголовную и гражданско-правовую ответственность. Кроме того, нарушение законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, выразившееся в нарушении действующих санитарных правил и гигиенических нормативов, влечет за собой административную ответственность (статья 6.3 Кодекса об административных нарушениях РФ).

Случаи превращения территории около дома в «мусорную свалку» после митингов больше подпадают под статью КоАП. Для привлечения виновных к ответственности необходимо обратиться в районную администрацию с требованием ликвидировать последствия митингов.

По материалам
ЖКХакер.рф



А идите вы... в ТСЖ!

Чем закончились похождения жильца, решившего добиться от управляющей компании ремонта в подъезде?

Старший по дому №144 по ул. Пушкирева **Генрих Михайлович ЛЕПЕШКИН** вознамерился узнать, как расходуются деньги квартиросъемщиков. Он подсчитал, что жильцы его дома платят за содержание и ремонт 150000 рублей ежемесячно, за год набегает 1800000 рублей. Сумма солидная, но на состоянии дома она почему-то никак не отражается. И пошел дотошный пенсионер по инстанциям.

- Сначала, - рассказывает Генрих Михайлович, - я обратился в Засвияжскую прокуратуру. Там признали факты нарушения законодательства и отправили мое письмо в Роспотребнадзор для принятия мер. Оттуда пришел ответ, что письмо мое переправлено в городскую администрацию, опять же «для принятия мер». В свою очередь в послании из администрации нам предложили поменять управляющую компанию, раз эта не нравится. Но никто не ответил на главный вопрос: «А деньги где?».

На собрании жильцов в прошлом году руководство управляющей компании «Засвияжье №1» представило акт, где говорилось, что «дом находится в хорошем состоянии, ремонта не требует и готов к эксплуатации в зимнее время». Жильцы возмутились тем, что УК не признает очевидных вещей, и обратились в Госжилинспекцию. Приехал инспектор, все осмотрел и составил акт о том, что дом находится в плохом состоянии. Михаил ЛЕПЕШКИН побывал на приеме у министра ЖКХ. Из обл администрации приезжал про-

веряющий, который также подтвердил плачевное состояние дома. И специалисты городского Комитета ЖКХ дом осматривали. Но ремонта как не было, так и нет...

- И тогда, - продолжает Генрих Михайлович, - решили мы сами отремонтировать подъезды, пришли в свою управляющую компанию и попросили отдать нам наши деньги, которые мы заплатили по данной строке. Но в ответ получили отказ.

От редакции. Прокомментировать ситуацию мы попросили директора ОАО «ДК Засвияжского района №1» **Александра ДОЛГАНОВА**. «Таких ходячков у меня человек 15, которые никак не хотят понять, что их «хотелки» не совпадают с финансовыми возможностями, - ответил Александр Юрьевич. - Квартиры они приватизировали, стали собственниками жилья, поэтому обязаны сами заботиться о ремонте и благоустройстве. Мы - управляющая компания - контролируем системы отопления и водоснабжения, очистку территории, работу дворников, занимаемся начислением и сбором денег. Данные работы в доме проведены, о чем имеются подписанные акты. Если у жильцов есть желание самостоятельно заниматься управлением своего дома, самим собирать и расходовать средства, если они сами хотят отремонтировать подъезды, пусть создают ТСЖ!».

Что мы с вами, уважаемые читатели, имеем в итоге: бумаги о проделанной работе есть, работы нет, как нет и ответа на вопрос: а деньги где?

Галина Антончик

Отвечает Михаил Сычев

Совет дома по ул. Гончарова, 8/1, обратился в «Управдом» с коллективной просьбой разъяснить, почему выбранного ими председателя не хочет признавать управляющая компания Ленинского района, несмотря на то, что этот человек живет в доме со дня постройки, хотя и не приватизировал квартиру. За комментариями мы обратились к председателю Комитета ЖКХ и экологии администрации Ульяновска.

СЫЧЕВ: Данный вопрос можно решить, не нарушая закона. Управляющая компания, очевидно, ссылается на статью 161.1 Жилищного кодекса РФ, где сказано, что собственники помещений в многоквартирном доме на своем общем собрании избирают совет многоквартирного дома из числа собственников помещений. Из этого следует, что наниматель не вправе участвовать в общем собрании. Тем не менее, из числа членов совета многоквартирного дома на общем собрании собственников помещений избирается председатель совета многоквартирного дома, которому собственники помещений в доме выдают доверенность на право заключать договоры и выступать в суде в качестве представителя собственников помещений по делам, связанным с управлением данным домом и предоставлением коммунальных услуг. Однако если доверенность будет выдана с правом передоверия, избранный председатель совета многоквартирного дома сам может выдать доверенность нанимателю, проживающему в данном многоквартирном доме, на представление интересов его, т.е. председателя совета многоквартирного дома.

Проще говоря, наниматель не может быть избран председателем совета дома, но может быть его представителем по доверенности.

Отвечает адвокат Григорий Каленов



Наша читательница **Венера Михайловна**, проживающая по адресу: ул. Пушкирева, 50, спрашивает: «Наш дом относится к ЖСК «Пески». У меня в квартире стоят счетчики на ГВС и ХВС, а на доме - только на ХВС. И на этом основании с меня берут плату по счетчику только за ХВС, а за ГВС - по нормативу. Это правомерно?».

КАЛЕНОВ: Уважаемая Венера Михайловна, отвечу Вам следующим образом. Действия ЖСК «Пески» неправомерны, поскольку, если у потребителя установлен индивидуальный прибор учета, то он оплачивает потребленные ресурсы по показаниям прибора. Если ЖСК отказывается принимать оплату по показаниям прибора, то потребитель обращается в суд, который обяжет ЖСК принимать оплату по показаниям приборов. Судебная практика по данным спорам положительная. Можно добавить, что с июля 2012 года в многоквартирных домах должны быть установлены общедомовые приборы учета, после чего оплата будет производиться по их показаниям.

Телефон рекламной службы 41-75-75

Учредитель: Муниципальное бюджетное учреждение «Редакция газеты «Ульяновск сегодня»

Главный редактор
Елена Гаврилова
Редколлегия: А. Николаев, Е. Сафронов, О. Клеваяна, А. Лайков, Г. Антончик, О. Стемасова



Приемная 41-28-72

Отдел новостей: 41-28-73, 41-24-46

E-mail: gavr-lena@yandex.ru

Адрес редакции: 432063, г. Ульяновск, ул. Гончарова, 38/8. Газета зарегистрирована в Управлении Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по Ульяновской области. Свидетельство о регистрации средства массовой информации ПИ №ТУ73-00238 от 23 января 2012 г. Ссылка на «Ульяновск сегодня» обязательна.

Отпечатано в «Первой образцовой типографии», филиале «Ульяновский Дом печати» (ул. Гончарова, 14) с оригинал-макетов редакции. Печать офсетная. Объем 2 п. л. Тираж 10000 экз. Заказ № 14020. Подписано в печать: по графику - 23.00, фактически - 23.00.

По вопросам типографского качества отпечатанной газеты обращаться по телефону 41-15-36.

О внесении изменений в график приема избирателей депутатами Ульяновской Городской Думы на март 2012 года

Кузьмин Сергей Сергеевич	Понедельник, 14.00-17.00 (помощник). Среда, 12.00-19.00 (помощник). Четверг, 17.00-19.00 (помощник). Пятница, 15.00-17.00 (лично), 16.00-18.00 (помощник). Суббота, 12.00-16.00 (помощник)	Пункт охраны правопорядка, ул. Камышинская, 12а, тел. 62-85-17
Калмыков Евгений Владимирович	26 марта, 15.00-17.00 (помощник) Остальные дни, 9.00-16.00 (лично)	ТСЖ «Свяга-10», ул. Отрадная, 7 ул. Кузнецова, 7, тел. 27-46-26